

ÉVIAN-LES-BAINS

HAUTE-SAVOIE (74)



EN VOITURE*

- Depuis Thonon-les-Bains par D1005
- Depuis Genève par route de Thonon, douane de Veigy-Foncenex et D1005
- Depuis Annemasse et autoroute A40, D1206 jusqu'à Douvaine, puis D1005

EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Vers Lausanne, navettes lacustres CGN depuis l'embarcadere (25 allers/retours quotidiens en 35mn)
- Gare TER d'Évian à 2mn à pied (Liaisons vers Genève, Annemasse, Genève, Lyon et Bellegarde TGV)
- Bus BUT ligne H, arrêt Anna de Noailles (vers Grande Rive/Embarcadere, collège des Rives et Milly)
- Bus BUT ligne J, arrêt Gare SNCF (vers Petite Rive/Hôtel de Ville/Supermarché et Verlagny)

EN AVION*

- Aéroport International de Genève Cointrin à 45mn en voiture

* Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. ** Sources : BUT et CGN. (1) Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Illustrations : Limpid Animation Studio. Architecture : PB Architecture. Crédits photos : Fotolia et Wikimedia Commons. Plans : Cardamone. VINCI Immobilier Promotion - SAS au capital de 4.938.000 € - 59, rue Yves Kerman - 92100 Boulogne Billancourt - RCS Nanterre 339 788 309. Mars 2016. Ne pas jeter sur la voie publique. cardamone



Vue sur la ville de Lausanne © Fotolia



La statue Aurore de Milo Martin sur l'avenue du Théâtre © Fotolia



L'horlogerie de luxe © Fotolia

Lausanne, vitrine mondiale du luxe, du sport et de l'économie

À 35 minutes d'Évian par le lac, au cœur de la Suisse Romande, Lausanne affiche une qualité de vie mondialement reconnue. Siège du Comité International Olympique, de 55 fédérations sportives et de nombreuses entreprises multinationales, la ville affirme son statut de grande métropole européenne. Des bords du lac au bois du Jorat, de la cathédrale aux vignobles de Lavaux, du Rolex Center aux autres marques horlogères de luxe, des chocolateries aux boutiques de grands créateurs que l'on rejoint au gré des ruelles pavées, tout ici respire l'histoire et l'élégance helvétique.



Shopping dans les boutiques de luxe © Fotolia



Port de plaisance © Wikimedia Commons

-  8 675 habitants (28 000 pour l'ensemble du canton)
 -  1 établissement thermal de renommée internationale
 -  Plus grand site d'embouteillage des eaux minérales au monde⁽¹⁾
 -  250 commerces de centre-ville, 2 marchés hebdomadaires et plusieurs supermarchés
-
-  Plus de 10 monuments ou sites historiques remarquables
 -  5 grands événements culturels dont les "Rencontres Musicales"
 -  1^{er} rang des villes fleuries françaises détenant 4 fleurs⁽²⁾
 -  5 groupes scolaires, 2 collèges et 1 lycée
-
-  1 gare CGN sur le Léman (25 liaisons quotidiennes vers Lausanne)⁽³⁾
 -  8 lignes de bus (Bus Urbains de Thonon) dont 2 intramuros
 -  1 funiculaire classé monument historique
 -  1 aéroport international (Genève) à 45 minutes

Évian-les-Bains, L'histoire à fleur d'eau et de montagne

Respirez... au bord du Léman, plus grand lac d'Europe occidentale, Évian-les-Bains est un havre de sérénité réputé dans le monde entier pour ses installations thermales et son eau, qui jaillit en permanence de la source Cachat. Blottie entre lac et montagnes, dominée par le massif du Chablais, la ville est d'abord une histoire d'amour entre le lac et ses habitants. À 35 minutes de Lausanne en navette lacustre, elle vit ainsi au rythme de la Suisse frontalière. À proximité des alpages et des stations de ski, Évian-les-Bains révèle bien des secrets... De la buvette Cachat, à l'ancienne place du marché, de l'étonnant funiculaire construit en 1907, au Palais Lumière, hérité de l'architecture thermique, du Casino à la Villa Lumière, ancienne résidence des Frères Lumière devenue Hôtel de Ville, les lieux d'histoire et de visite sont nombreux. Pas étonnant dès lors, que la ville soit une station touristique reconnue bien au-delà de la frontière franco-helvétique.

Côté sud, prenez le temps de vivre

Vivre à Évian-les-Bains, c'est bien sûr profiter des plages sur le Léman une fois l'été installé. C'est aussi arpenter le plateau du Pays de Gavot, à seulement une dizaine de kilomètres du centre-ville. Mais c'est surtout bénéficier des atouts d'une ville de charme qui a tout d'une grande. Prenez le temps de flâner au gré des boutiques et des restaurants du cœur historique, rejoignez l'animation du typique marché du quartier de l'église le dimanche matin, offrez-vous une balade en funiculaire pour rejoindre la ville haute ou marquez une pause au Casino classé 15^{ème} de France⁽²⁾... Tout ici se prête à vos envies. La ville est ainsi devenue un lieu recherché sur la rive française du lac Léman. Desservie par 25 liaisons lacustres quotidiennes vers Lausanne, par une gare accueillant les TER vers Genève, Annemasse, Lyon et Bellegarde TGV, Évian-les-Bains a acquis au fil des années, un niveau d'équipement favorisant le bien-être de ses habitants. Un luxe dont peu de villes de cette importance peuvent se prévaloir...



Vue sur le lac depuis l'hôtel Royal © Wikimedia Commons



Évian Masters Golf Club © Fotolia



Navette CGN vers Lausanne © Fotolia



Le centre nautique en bord de lac © Wikimedia Commons



Le Palais Lumière © Wikimedia Commons



L'ancienne buvette Cachat © Wikimedia Commons

Entre le golf et la gare

une adresse unique, le grand bleu du Léman en plus...

- Une situation privilégiée, face au bleu du Léman et au vert du parc Dolfuss bordant le lac.
- Deux lignes de bus (H et J) situées proche de la résidence (arrêts Anna de Noailles et Gare SNCF).
- Un accès en 3 minutes au "Évian Masters Golf Club".⁽⁴⁾
- Le lycée Anna de Noailles, l'école de la Détanche et la gare SNCF accessibles en 2 minutes à pied.⁽⁴⁾
- L'école de ski nautique se trouve à proximité pour les loisirs.
- Deux supermarchés près de chez vous et les boutiques du centre-ville ne sont qu'à 15 minutes à pied.⁽⁴⁾

(1) Source : Office du Tourisme d'Évian-les-Bains (5 millions d'unités quotidiennes) (2) Source : Ville d'Évian-les-Bains. (3) Source : CGN 2016 Compagnie Générale de Navigation. (4) Source : Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo.

LA MAGIE D'UN LIEU FASCINANT...



L'HISTOIRE D'UNE VIE LUMINEUSE...



Illustration d'ambiance, non contractuelle (1)



Illustration d'ambiance, non contractuelle (1)

Dominant le lac, la renaissance d'un lieu symbolique d'Évian-les-Bains

- Une vue remarquable sur le lac Léman et les rives suisses.
- Un design contemporain affirmé pour les 3 bâtiments situés en belvédère le long de la route de Bissinges, face au parc Dolfuss.
- La création d'une nouvelle voie de desserte complétée par une allée verte réservée aux piétons et aux vélos depuis la gare jusqu'à la route de Bissinges, en concertation avec la ville.
- De superbes jardins paysagers intégrant des allées ouvertes à la promenade sous forme de chemins traversants offrant un accès au lac et aux terrasses privées en rez-de-chaussée.
- Une orientation rigoureusement choisie pour un ensoleillement optimal des terrasses et des intérieurs.
- Des séjours animés par de généreux balcons, semblables à de vraies pièces à ciel ouvert.
- Une architecture dominée par les matériaux nobles dans les tons des villes thermales.

La vision du concepteur des lieux

“ Nous avons voulu créer un lieu de vie réconciliant la ville, l'histoire, une architecture contemporaine pérenne, les espaces verts et la vue sur le lac. Surplombant l'avenue de Noailles, le parti-pris consiste ainsi à déstructurer un volume rectangulaire classique par un jeu complexe de balcons habillés de garde-corps en verre qui créent une seconde façade étirée aléatoire, principal élément architectural perçu. Le choix des matériaux vient soit qualifier l'image attachée au thermalisme (alternance de tons sombres et clairs rappelant les bâtiments significatifs de la ville à l'image du Palais Lumière ou de l'Hôtel de Ville), soit offrir des terrasses végétalisées qui font écho au grand paysage. Dialoguant avec les grands éléments de l'ancien site des eaux d'Évian en fond de scène, l'ensemble ainsi constitué révèle un vrai caractère. ”



Illustration d'ambiance, non contractuelle⁽¹⁾

Votre bien-être intérieur avant tout

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC avec double-vitrage
- Volets roulants à commande électrique

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles-de-bains avec ensemble meuble vasque (BAGNO ITALIA ou équivalent), miroir toute hauteur et sèche-serviettes (ACOVA ou équivalent)
- Baignoire en acrylique 170 x 70 cm (JACOB DELAFON ou équivalent)
- Douche en céramique ou acrylique 80 x 80 cm (JACOB DELAFON ou équivalent)
- Robinet de puisage pour les appartements en dernier étage avec terrasse ou ceux au rez-de-chaussée avec jardin

REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale de salle-de-bains 25 x 38 cm (Marazzi ou équivalent)
- Finition peinture blanche mate

REVÊTEMENTS DE SOLS

Halls, séjours, cuisines, salles-de-bains, dégagements et placards attenants

- Carrelage grès émaillé 30 x 60 cm ou 45 x 45 cm (Marazzi ou équivalent), sur isolant phonique avec plinthes assorties

Chambres et placards attenants

- Parquet contrecollé posé sur chape avec plinthes assorties

Balcons et terrasses

- Carrelage grès cérame 30 x 30 cm posé collé ou sur plot

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chaudière individuelle au gaz

PORTIER, VIDÉOPHONE

HALLS D'ENTRÉE

- Décorés suivant étude de l'architecte

GARAGES OU PARKINGS EN SOUS-SOL

- Accès sécurisé par télécommande individuelle

La garantie VINCI Immobilier pour sécuriser votre acquisition

Résidences gérées



Résidence Lyon Lumière - LYON

Société du Groupe VINCI, VINCI Immobilier est aujourd'hui un acteur majeur de la promotion, tant en immobilier d'entreprise – bureaux, hôtels, commerces, qu'en immobilier résidentiel – logements et résidences gérées.

Aujourd'hui VINCI Immobilier imagine les villes de demain. Des villes durables, respectueuses de l'homme et de son environnement, où la qualité de vie se partage, pour le bien-être de tous. Vouloir bien vivre est un désir légitime auquel nous répondons avec passion en créant bien plus que des appartements, de véritables espaces de vie, harmonieusement intégrés à leur environnement.

Grâce au savoir-faire de nos près de 450 collaborateurs, nous menons à bien les projets au plus haut niveau d'exigence. Ensemble, nous construisons une ville où règne l'harmonie dans l'équilibre des fonctions et l'élégance des compositions. Des volumes bâtis aux détails d'exécution, nous fondons notre action sur la pertinence des programmes et la maîtrise de la réalisation.

Logements



Debrousse Parc - LYON 5^{ème}

Résidences avec services



Le Grand Lodge - CHÂTEL

Bureaux/Hôtels



Hôtel Vendôme - PARIS

Logements



Le Domaine de Beauregard - DOUVAIN

La nouvelle Réglementation Thermique RT 2012* au service de votre confort quotidien

Afin de répondre aux nouvelles attentes en terme d'économies d'énergie et de développement durable, VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.



⁽¹⁾ La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP(m²/an) en moyenne.